ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATACIÓN DIRECTA

DEPENDENCIA	DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO
FECHA	AGOSTO DE 2026

1. DATOS GENERAL DE LA CONTRATACIÓN

1.1. Inclusión del Producto en el Plan Anual de Adquisiciones: Conforme con lo descrito en el SECOP II.

1.2. Clasificación UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F	80	10	16	04
SERVICIOS	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Planificación o administración de proyectos

2. ELEMENTOS DEL ESTUDIO

2.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación

El Municipio de Jericó, Antioquia, en cumplimiento de sus fines esenciales y su deber constitucional de garantizar el bienestar, la recreación, la protección y el desarrollo integral de sus habitantes, requiere mantener en óptimas condiciones la

infraestructura física de los bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios sociales, deportivos y de cuidado.

Con el paso del tiempo y las inclemencias climáticas, las cubiertas y elementos estructurales y arquitectónicos de diversas edificaciones municipales han sufrido un desgaste natural. Las filtraciones de agua, el deterioro de tejas, canoas, cielorrasos, y el desgaste de acabados y pintura, representan un riesgo inminente no solo para la estabilidad de las estructuras, sino también para la salud, comodidad y seguridad de las poblaciones vulnerables y la ciudadanía en general que hace uso continuo de estos espacios. Por tal motivo, se hace estrictamente necesario adelantar acciones de mantenimiento correctivo y adecuación.

Alcance de la necesidad por infraestructura: Para garantizar espacios dignos y seguros, la intervención técnica correctiva se enfoca en las siguientes tres infraestructuras, cada una con un impacto social determinante:

1. **Centro de Promoción de la Actividad Física y el Gimnasio al Aire Libre de la Casa del Deporte del Municipio de Jericó:** Este escenario es un pilar fundamental para el esparcimiento, los hábitos de vida saludable y la salud física de los ciudadanos, atendiendo a una población promedio de 400 usuarios diarios. Recientemente, el municipio ha realizado un esfuerzo fiscal importante al realizar una dotación de equipos de última tecnología para este centro. Por consiguiente, es absolutamente imperativo ejecutar mantenimientos correctivos en su infraestructura y, especialmente, en sus cubiertas, con el doble propósito de brindar un espacio completamente adecuado y seguro para los ciudadanos que realizan actividad física, y de proteger los nuevos equipos para conservar y prolongar su vida útil, evitando que sufran daños por humedad, filtraciones o exposición a la intemperie.

2. **Centro del Adulto Mayor del Municipio de Jericó:** Este centro alberga a una de las poblaciones más vulnerables del municipio, requiriendo estándares rigurosos de confort, higiene y seguridad. Actualmente, la edificación presenta un deterioro en su cubierta de teja de barro, lo que genera riesgos de filtraciones y humedades en paredes y pisos. La intervención correctiva busca erradicar el riesgo de enfermedades respiratorias y accidentes por pisos húmedos, garantizando que los adultos mayores cuenten con un entorno cálido, seco y propicio para sus actividades diarias, el esparcimiento y su cuidado integral, dignificando así la atención prestada por el municipio.

3. **Centro de Desarrollo Infantil (CDI) ubicado en el Parque Los Fundadores:** La primera infancia requiere de entornos protectores que cumplan con las máximas exigencias de salubridad y seguridad estructural. El CDI requiere

adecuaciones puntuales en su cubierta, pintura y acabados interiores para corregir el desgaste acumulado. Subsanar estas deficiencias es fundamental para evitar la proliferación de hongos o humedades que afecten la salud de los niños y niñas, asegurando la continuidad del servicio educativo y de cuidado en condiciones físicas impecables, protegiendo así a la niñez del municipio.

Las intervenciones previstas son acciones estructurales indispensables para salvaguardar el patrimonio público y garantizar la prestación ininterrumpida y de calidad de los servicios sociales y deportivos. Al adecuar estas tres infraestructuras, el Municipio de Jericó optimiza los recursos públicos para dar respuesta a necesidades sociales imperativas, protegiendo la integridad de deportistas, adultos mayores y primera infancia, y consolidando espacios dignos para toda la comunidad.

Lo anteriormente enmarcado en el plan de desarrollo "Jericó Territorio de Oportunidades 2024 - 2027", en la:

OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA : 1 OPORTUNIDADES PARA UN JERICÓ CON EQUIDAD SOCIAL
COMPONENTE: 1.5 EQUIDAD POBLACIONAL
PROGRAMA : 1.5.2. DESARROLLO INTEGRAL DE LA PRIMERA INFANCIA A LA JUVENTUD, Y FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LA FAMILIAS DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA : 1 OPORTUNIDADES PARA UN JERICÓ CON EQUIDAD SOCIAL
COMPONENTE: 1.5 EQUIDAD POBLACIONAL
PROGRAMA : 1.5.4. ATENCION INTEGRAL DE POBLACION EN SITUACION PERMANENTE DE DESPROTECCION SOCIAL Y/O FAMILIAR

OPORTUNIDAD ESTRATÉGICA : 1 OPORTUNIDADES PARA UN JERICÓ CON EQUIDAD SOCIAL
COMPONENTE: 1.3 DEPORTE Y RECREACIÓN
PROGRAMA : 1.3.1. FOMENTO A LA CREACION, LA ACTIVIDAD FISICA Y EL DEPORTE

2.2. Permisos o autorizaciones

TIPO	SE REQUIERE/SI	NO REQUIERE/NO	DESCRIPCIÓN
Ambiental		**X**	
Urbanística		**X**	
Uso de suelos		**X**	
Salud		**X**	

Titularidad e inmuebles		**X**	
Tarjeta profesional	**X**		Residente con tarjeta profesional vigente COPNIA (ley 842 de 2003)
¿Es actividad regulada?		**x**	
Otra. ¿Cuál?			

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO A CELEBRAR

3.1. Objeto contractual

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

3.2. Unidad de medida y especificaciones técnicas del objeto contractual

1. Gerenciar el proyecto de obra pública, **gestionando y administrando** la consecución de la capacidad humana, técnica, logística, de maquinaria y operativa a través de terceros (proveedores y subcontratistas), necesaria para la correcta ejecución del objeto contractual.
2. Mantener comunicación permanente con el Municipio y la supervisión o interventoría, actuando como ente administrador y coordinador de los subcontratistas, para recibir orientaciones, reportar el avance administrativo y financiero de los frentes de trabajo y velar por el estricto cumplimiento del objeto del contrato.
3. Garantizar la ejecución de la obra a través de los subcontratistas en el tiempo establecido y de la forma planificada, administrando de forma rigurosa el cronograma de obra y el flujo de inversión aprobados por la supervisión del contrato.
4. Exigir y controlar que los subcontratistas realicen la ejecución de la obra con altos estándares de calidad y oportunidad, verificando que sigan estrictamente los planos, diseños y la normatividad técnica constructiva aplicable.
5. Realizar todos los procesos de contratación y subcontratación necesarios (adquisición de materiales, alquiler de equipo y maquinaria, y mano de obra para la construcción) para el cabal cumplimiento de la obra, acorde con las

normas aplicables y los principios de selección objetiva en la administración de los recursos delegados.

6. El CONTRATISTA administrador se obliga para con el Municipio a entregar las obras ejecutadas por sus subcontratistas, verificando el cumplimiento de todas las especificaciones técnicas y los presupuestos (Análisis de Precios Unitarios - APU), acompañadas de los respectivos planos récord y manuales.
7. Llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y el manejo de los recursos a administrar, presentando informes que detallen los pagos a proveedores y subcontratistas, dando cuenta inequívoca de su inversión en los costos directos de la obra.
8. Realizar seguimiento administrativo, financiero y técnico continuo a cada uno de los subcontratistas en sus procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de los ítems de obra con base a los criterios de calidad exigibles, con sujeción a los precios unitarios estipulados y dentro del plazo establecido.
9. Verificar y exigir el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) por parte de los subcontratistas, garantizando que todo el personal en obra cuente con la dotación, señalización, cerramientos y elementos de protección personal (EPP) requeridos.
10. Pagar, practicar y declarar los impuestos o retenciones a que haya lugar (ej. estampillas, industria y comercio, retención en la fuente) frente a los pagos realizados a los subcontratistas y proveedores, según lo exija el estatuto tributario del Municipio y la normatividad nacional.
11. Supervisar y exigir a los subcontratistas la adecuada gestión ambiental en los frentes de trabajo, controlando el correcto acopio, manejo y disposición final de los materiales de excavación o escombros generados en los sitios autorizados.
12. Garantizar al Municipio la calidad y estabilidad de la obra, exigiendo a los subcontratistas las garantías correspondientes y constituyendo las pólizas de cumplimiento y manejo de anticipo a las que haya lugar según el contrato de mandato.
13. Entregar junto a su factura de honorarios y actas parciales de recursos administrados, la evidencia del control y verificación del pago oportuno de los aportes a la seguridad social integral de todo el personal vinculado a la obra por parte de los subcontratistas.
14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato de mandato sin representación y administración delegada.
15. Administrar eficientemente los recursos financieros para cumplir cabalmente con las cantidades de obra, términos y especificaciones relacionadas en la propuesta presentada y lo requerido por el Municipio.
16. Garantizar al Municipio la idoneidad y calidad de los materiales suministrados por los proveedores, exigiendo y aportando a la supervisión los respectivos certificados de calidad y ensayos de laboratorio pertinentes.

17. Requerir y lograr que los subcontratistas reemplacen, reparen, o demuelan y vuelvan a construir a su propio costo, los elementos, ítems de obra o materiales que resulten defectuosos o de mala calidad.
18. Consolidar, auditar y presentar las actas de obra de los subcontratistas, debidamente soportadas con memorias de cantidades y registro fotográfico, elaborando el balance presupuestal y financiero final que refleje la correcta administración de los recursos delegados.
19. Exigir, verificar y garantizar que los subcontratistas vinculen y mantengan en la obra el personal profesional, técnico y operativo idóneo, debidamente matriculado y con la experiencia necesaria (tales como ingenieros directores, residentes de obra, especialistas, etc.), para asegurar la correcta dirección técnica y ejecución del proyecto.

3.3. Presupuesto estimado y formulación de los recursos a administrar

El valor del presupuesto estimado para la ejecución de la presente obra pública ha sido formulado y estructurado técnicamente mediante la metodología de Análisis de Precios Unitarios (APU). Este cálculo contempla detalladamente los rendimientos y costos de mercado para los materiales, mano de obra, equipos y transporte necesarios para cada ítem de obra.

Así mismo, al costo directo arrojado por los APU se le ha aplicado el porcentaje correspondiente al AIU (Administración, Imprevistos y Utilidades), el cual cubre los gastos indirectos de operación de los contratistas ejecutores/subcontratistas en obra, los riesgos imprevistos y su respectiva utilidad.

En consecuencia, el valor total del contrato interadministrativo se divide en dos grandes rubros:

1. Los recursos para la ejecución de la obra (APU + AIU) que el contratista deberá administrar,
2. Los honorarios que percibirá el contratista por su labor de gerencia y administración delegada.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA Y EL GIMNASIO AL AIRE LIBRE DE LA CASA DEL DEPORTE DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.	

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**				**$22,959,239**
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	465.06	$ 45,501	$21,160,733
1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	40.10	$ 8,318	$333,533
1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	40.00	$ 36,624	$1,464,973
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$74,320,845**
2.1	Suministro, transporte y colocación de cubierta en teja traslúcida perfil EX4, referencia Tejaluz acabado Ice o equivalente,. Incluye elementos de fijación, tornillos, empalmes con fibra y resina y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m2	179.32	$ 150,996	$27,076,557

2.2	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	301.41	$ 124,534	$37,535,671
2.3	Suministro, transporte y colocación de canoa en "U" en lamina galvanizada calibre 20, desarrollo 1.0m. con soldadura autógena. Incluye embudos en el mismo material de la canoa, soportes, tornillos autoperforantes, anticorrosivo epóxico por ambas caras, acabado con esmalte en la cara inferior a la vista y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m	40.10	$ 123,936	$4,969,818
2.4	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	44.65	$ 106,132	$4,738,799
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**				**$18,997,000**

3.1	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.35 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Marco y paneles sólidos): Compuesto por dos (2) alas principales, cada una con medidas de 0.58 m de ancho x 2.10 m de alto. La sección baja de estas alas está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo intermedio (Área de ventilación y seguridad): Integrado en las alas principales, abarcando un área de apertura de 0.59 m de ancho x 1.18 m de alto por ala. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) secciones de 0.35 m de altura cada una, y está provisto de un total de once (11) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad; Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.	UN	9	$ 1,507,000	$13,563,000

3.2	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.50 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Paneles sólidos fijos): Compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.75 m de ancho x 0.90 m de alto. Esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas.Módulo superior (Área de iluminación, ventilación y seguridad): De formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.70 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (12) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	UN	1	$ 1,507,000	$1,507,000

3.3	Suministro, transporte e instalación de ventana tradicional en madera y vidrio de formato rectangular, con dimensiones totales de 1.60 m de ancho x 2.30 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones del supervisor. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Paneles sólidos fijos): Compuesto por dos (2) alas fijas, cada una con medidas de 0.80 m de ancho x 0.90 m de alto. Esta sección baja está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas; Módulo superior (Área de iluminación, ventilación y seguridad): De formato rectangular (remate recto/cuadrado), compuesto por dos (2) alas principales operables con marco en madera y paneles de vidrio, con medidas de 0.75 m de ancho x 1.40 m de alto cada una. Este módulo cuenta con divisiones horizontales en madera que forman tres (3) vanos de 0.425 m de altura cada uno, y está provisto de un total de doce (14) varillas lisas de acero verticales para garantizar la seguridad.	UN	1	$ 1,507,000	$1,507,000

3.4	Suministro, transporte e instalación de puerta principal tradicional en madera de un (1) solo cuerpo, con dimensiones totales de 1.25 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo pintura y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por tres módulos integrados con las siguientes especificaciones:Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, cada una con medidas de 0.59 m de ancho x 2.14 m de alto. Esta sección operable está conformada por paneles sólidos en madera con molduras decorativas en altorrelieve.Módulo intermedio (Panel fijo superior): Sección rectangular fija ubicada sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.25 m) por una altura de 0.56 m, conformada por paneles sólidos en madera (espacio tradicionalmente destinado para señalización o dintel ciego).Módulo superior (Remate): Componente fijo en forma de arco (ovalado) en la franja superior, con una altura en su punto central de 0.25 m, el cual incluye un detalle de calado tradicional en madera.	UN	2	$ 1,210,000	$2,420,000
4	**PINTURAS**				**$10,994,500**
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 85,000	$4,250,000
4.2	Suministro y transporte de pintura de tráfico alto para canchas deportivas, color a definir por parte de la supervisión, dando cumplimiento a normativa NTC 5828. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	100	$ 65,000	$6,500,000
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	5	$ 39,900	$199,500
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3	$ 15,000	$45,000
5	**ILUMINACION**				**$1,362,900**

5.1	Suministro y transporte de Reflector LED de 200W para iluminación exterior, tipo Sylvania Jeta o equivalente.Especificaciones técnicas del equipo: Reflector LED para instalación de sobreponer, con potencia de entrada de 200W, flujo luminoso de 20.000 lm, temperatura de color de 6500K (luz blanca fría), ángulo de apertura de 110° y tensión de operación multivoltaje de 110 - 277V. Carcasa con acabado en color negro, grado de protección IP65 (apto para intemperie) y una vida útil estimada de 30.000 horas (L70). Dimensiones aproximadas del equipo: 385 x 479 x 52 mm.	UN	4	$ 148,225	$592,900
5.2	**Suministro y transporte de Bombillo LED de Alta Potencia de 100W, tipo Sylvania LED Toledo o equivalente. Especificaciones técnicas del equipo:** Bombillo LED de estado sólido de alta potencia para uso interior (bajo techo). Potencia nominal de **100W** (consumo equivalente a 900W), flujo luminoso de **10.000 lúmenes**, eficacia luminosa de 100 lm/W y temperatura de color de **6500K** (luz blanca fría). Tensión de operación multivoltaje de **100V - 277V**. Incluye rosca base **E27** y adaptador para casquillo **E40**. Índice de reproducción cromática (CRI) de 80, factor de potencia de 0.5 y vida útil estimada de **25.000 horas**. Dimensiones aproximadas del bombillo: **14 cm de ancho x 25 cm de alto**.	UN	7	$ 110,000	$770,000
				SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)	**$128,634,484**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE CUBIERTA DEL CENTRO DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL

1.0	**PRELIMINARES**				**$27,399,831**
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	554.69	$ 45,501	$25,238,995
1.2	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	59.00	$ 36,624	$2,160,836
1.3	DEMOLICIÓN MURO EN LADRILLO ALIGERADO, espesor 15-20 cm (del ladrillo), Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes a una o dos caras, instalaciones embebidas, recuperación de materiales aprovechables y transporte hasta el sitio de almacenamiento que indique la interventoría.	m2	14.00	$ 19,134	$267,876
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$72,237,094**

2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	554.69	$ 124,534	$69,077,541
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	29.77	$ 106,132	$3,159,553
3	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS**				**$3,795,000**

3.1	Suministro, fabricación e instalación de puerta en madera de dos (2) cuerpos, con dimensiones totales de 1.40 m de ancho x 2.95 m de alto, incluyendo herrajes, pintura, laca y acabado final según indicaciones de la supervisión. El elemento arquitectónico está conformado por dos módulos integrados con las siguientes especificaciones: Módulo inferior (Puerta de acceso): Compuesto por dos (2) alas batientes, conformando un área total operable de 1.40 m de ancho x 2.20 m de alto (cada ala de 0.70 m de ancho). Esta sección está conformada por paneles sólidos en madera con un diseño contemporáneo de molduras asimétricas y líneas diagonales en altorrelieve.Módulo superior (Persiana de ventilación): Sección rectangular fija (sobreluz) ubicada directamente sobre las alas principales, abarcando el ancho total del marco (1.40 m) por una altura de 0.75 m. Este componente está conformado por una persiana o romanilla con lamas horizontales en madera, destinada a permitir la ventilación cruzada del espacio.	UN	2	$ 1,897,500	$3,795,000
4	**PINTURAS**				**$11,028,500**
4.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 85,000	$4,250,000
4.2	Suministro y transporte de pintura para exteriores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, resistente a la intemperie, con protección contra rayos UV, humedad y crecimiento de hongos, acabado mate o satinado, para uso en muros exteriores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	50	$ 131,478	$6,573,900
4.3	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4	$ 39,900	$159,600
4.4	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	3	$ 15,000	$45,000
5	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**				**$1,965,357**

5.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	14.94	$ 131,550	$1,965,357
6	**RED DE GAS PARA COCINA**				**$5,893,671**

6.1	Ejecución integral para el suministro, transporte, instalación, pruebas, certificación y puesta en funcionamiento de la red interna de gas natural para la cocina del Centro de Protección Social al Adulto Mayor (CPSAM), conforme a diseño aprobado y normativa técnica vigente (NTC aplicables, reglamento técnico vigente y requisitos del operador de red). Incluye canchas/regatas en muros, resanes, desmonte/demolición de estructura de pavimento existente (pavimento articulado y/o andén según necesidad), excavaciones manuales de sección transversal aproximada de 0.30m * 0.60m, cargue, transporte y disposición final autorizada de escombros y material de excavación, encamado de apoyo con arena fina y espesor de capa de 10cm, lleno inmediatamente superior a la tubería instalada con arena fina y espesor de capa de 20cm, instalación de cinta de señalización amarilla para red de gas (ancho de 20cm), lleno compactado hasta un 98% del Proctor Modificado o la especificación exigida con material competente proveniente de la excavación, y lleno compactado con subbase granular de espesor de capa compactada de 15cm hasta alcanzar la cota de subrasante del pavimento articulado existente y/o andén, encamado de arena de espesor de 5cm para asiento de adoquines y reposición de pavimento articulado y/o andén según la necesidad y conforme a la estructura existente, dejándolo en condiciones iguales o superiores a las existentes, y limpieza final	GLB	1	$ 5,893,671	$5,893,671
			SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)		**$122,319,453**

MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN EL PARQUE LOS FUNDADORES DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA.

Nº	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.0	**PRELIMINARES**				**$4,025,262**
1.1	Retiro manual de cubierta existente, incluyendo retiro de la teja de barro, UPVC u otro existente, manto asfáltico, tablilla y/o placa de fibrocemento y demás elementos asociados, según el alcance de la intervención contemplada. Comprende cargue, transporte y disposición final de los materiales desmontados en botadero autorizado, dejando el área de trabajo limpia y lista para la instalación de la nueva cubierta.	m2	86.82	$ 45,501	$ 3,950,404
1.2	RETIRO DE CANOAS, RUANAS. Incluye el cargue, transporte, botada escombros en botaderos oficiales, recuperación de los materiales aprovechables y su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	m	9.00	$ 8,317.54	$ 74,858
1.3	Instalación de CERRAMIENTO PROVISIONAL en tela verde polietileno de alta densidad y resistencia 65 gr/m2 con una altura de 2,10 m, estacones de madera común para fijación vertical de altura de 2,50 m puesto mínimo cada 2,0 m y para apuntalamiento mínimo cada 10 m y cada cambio de dirección, arranques y terminación, diámetro aproximado 0,10 m, elementos de fijación, Incluye: suministro, transporte, instalación, excavación, concreto de fundación preparado en Obra de 17 Mpa - 2500 psi, diámetro aproximado 0,30 m y profundidad aproximada 0,50 m, cable o alambre tensor parte inferior y superior horizontal, mantenimiento, desmonte y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y operación. cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos oficiales.	m	8.30	$ 36,624	$ 303,982
2	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$20,757,582**

2.1	Mantenimiento a CUBIERTA EN TEJA DE BARRO existente, garantizando uniformidad estética y funcional. Incluye imprimación de la superficie de apoyo con emulsión asfáltica (1:3), suministro y colocación de manto asfáltico impermeabilizante modificado con APP de 3mm de espesor y traslapos longitudinales y transversales según fabricante, suministro e instalación de 45% teja de barro nueva y 55% de reinstalación de teja de barro existente en óptima condición, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos (ganchos, clavos, alambres, mortero 1:5, entre otros). Comprende además los empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta impermeabilización, pendiente y acabado final de la cubierta.	m2	89.98	$ 124,534	$	11,205,691
2.2	Suministro, transporte e instalación de placa de fibrocemento 244x122cm y espesor de 14mm, para soporte a cubierta en teja de barro, con anclaje a estructura de soporte en madera y/o metálica, juntas de 3mm entre placas y tratamiento para juntas con masilla flexible, y todos los elementos de fijación y aseguramiento requeridos, . Comprende además los cortes, empalmes y ajustes necesarios para lograr la correcta instalación de las placas respecto a la estructura de soporte de la cubierta.	m2	90.00	$ 106,132	$	9,551,891
3	**PINTURAS**					**$1,494,600**
3.1	Suministro y transporte de pintura para interiores tipo 1 (alta durabilidad), de primera calidad, lavable, acabado mate o satinado, para uso en muros interiores. Incluye cargue, transporte hasta sitio de obra y descargue. No incluye aplicación.	GLN	15	$ 85,000	$	1,275,000
3.2	Suministro de kit de rodillos de felpa profesional de 9" (Paquete x 3 unidades) para aplicación de pintura arquitectónica.	UN	4	$ 39,900	$	159,600
3.3	Suministro de kit de Brocha 3" .	UN	4	$ 15,000	$	60,000
4	**MUROS Y CIELOS EN DRYWALL/FIBROCEMENTO**					**$920,850**

4.1	Suministro, transporte y colocación de muros en superboard de 6mm. 2 CARAS, con un espesor de aprox de 9 cm (ancho del perfil mas espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte parales separados a 61 cm, perfiles esquineros, placa de superboardl de 6mm, cinta en fibra de vidrio de 5 cm., tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 (acabado tipo 4 según normas necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea), y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	7	$ 131,550	$920,850
SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)					**$27,198,294**
SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)					**$278,152,231**
ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD — AIU					
A. ADMINISTRACIÓN				26.91%	$74,841,770
I. IMPREVISTOS				0%	$0
U. UTILIDAD				5%	$13,907,612
TOTAL AIU				31.91%	**$88,749,381**
TOTAL OBRA (CD+AIU)					**$366,901,612**
HONORARIOS 3%					$ 11,007,048
IVA SOBRE EL HORARIO 19 %					$ 2,091,339
VALOR TOTAL DE HORARIOS					$ 13,098,388
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (CD + AIU+ HONORARIOS)					**$380,000,000**

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA/ COMPROMISOS DEL ASOCIADO Y DEL MUNICIPIO DE JERICÓ

4.1 Obligaciones específicas del contratista/ Compromisos específicos del asociado: Además de las actividades pactadas y la propuesta presentada para la ejecución del contrato/convenio, el contratista/ asociado específicamente se obliga a:

1. Gerenciar el proyecto, poniendo a disposición toda la capacidad humana, técnica, logística y operativa en caso de ser necesarios.
2. Realizar las contrataciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual, acorde con las normas pertinentes y aplicables, y colaborar con el Municipio en cualquier requerimiento que se haga en tal virtud.

3. Entregar las actividades requeridas cumpliendo con todas las especificaciones técnicas que se relacionan en el estudio previo, contrato, propuesta, y demás documentos que hacen parte integral del contrato, acompañados de los respectivos manuales de operación y/o funcionamiento y garantías comerciales cuando a ello haya lugar.
4. Exigir a los subcontratistas la constitución de las pólizas de manera diligente y oportuna, por la vigencia y suficiencia exigida en el contrato, y hacer entrega de ellas al Municipio.
5. Exigir a los subcontratistas la ampliación del plazo y/o monto de las garantías cuando se requiera debido a la prórroga, adición o modificación del contrato.
6. Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente contrato.
7. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento del alcance, las adiciones, los ajustes y demás obras complementarias que sean necesarias, si así lo requieren.
8. Informar al Supervisor del Contrato Interadministrativo el avance de las diferentes etapas de los procesos de selección que eventualmente surjan con ocasión del presente contrato.
9. Presentar informes mensuales sobre el avance del objeto del contrato.
10. Aperturar una cuenta especial y exclusiva para manejar los recursos a administrar del presente contrato.
11. Hacer las devoluciones a las que haya lugar en lo referente a rendimientos financieros de las cuentas.
12. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del Contrato Interadministrativo, y entregar mensualmente al supervisor una relación de la ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos realizados, hasta la liquidación. La EMPRESA deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión.
13. Realizar seguimiento a cada uno de los procesos de ejecución, velando por la correcta entrega de la obra con base en los criterios de calidad exigibles y las especificaciones técnicas y normativas de construcción, con sujeción a los precios unitarios estipulados en el presupuesto de obra y dentro del plazo establecido.
14. Prevenir y vigilar sobre deficiencias en la mano de obra, procedimientos y materiales.
15. Verificación, seguimiento e informes de avance de obra, con base en la programación y control al flujo de caja.
16. Velar por la mejor calidad de la obra y sus procesos.
17. Acatar y hacer cumplir las directrices respecto de las partes de las obras que no cumplan con las especificaciones técnicas y estéticas.
18. Mantener registros fotográficos y documentos de todas sus actividades.
19. Hacer recibos parciales y totales de las obras mediante actas de pago, entrega y recibo; para su validez requiere el visto bueno del Municipio.

20. Conservar de manera independiente, centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos y contables que se generen en desarrollo del contrato, sujetándose a las normas vigentes aplicables.
21. Presentar informe final técnico y financiero de ejecución y demás documentos requeridos para la liquidación.
22. Convenir, de requerirse, las obras adicionales y extras que se requieran, definiendo los precios que deban pagarse por las mismas, lo cual se someterá a la aceptación final del Municipio.
23. Poner en conocimiento de la entidad contratante la necesidad de prórroga o el vencimiento de los contratos de obra, con previa justificación de los hechos, quedando a juicio del Municipio la determinación final.
24. Solicitar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones y controles o cuando existan causas que determinen conducente dicha decisión.
25. Conocer y dar cabal cumplimiento a las obligaciones técnicas, jurídicas y financieras derivadas del Proyecto.
26. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
27. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley.
28. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato.
29. Suministrar los equipos, herramientas, materiales y mano de obra necesarios para la ejecución de las actividades descritas en el Contrato.
30. Hacer cumplir las buenas prácticas de la ingeniería.
31. Velar por que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta de trabajo, normas técnicas y demás requerimientos del Municipio.
32. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por el Municipio y a terceros en general.
33. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

4.1. Obligaciones generales del contratista/ Compromisos generales del asociado: Además de las actividades pactadas y la propuesta presentada para la ejecución del contrato/convenio, el contratista/ asociado específicamente se obliga a:

1. Entregar, con la mayor diligencia y cuidado, los servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por el Municipio.
2. Garantizar la calidad del servicio.

3. No ofrecer pagos o prebendas a los servidores públicos y contratistas del Municipio.
4. Responder los requerimientos que le solicite el municipio.
5. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato y no utilizarla sino exclusivamente en relación con los fines del mismo. El contratista deberá abstenerse de divulgar, reproducir, ceder o utilizar para fines distintos al objeto contractual cualquier información catalogada como reservada o clasificada conforme a la Ley 1712 de 2014, así como los datos personales a los que tenga acceso en razón del contrato. La violación de esta obligación dará lugar a las sanciones contractuales previstas y a las responsabilidades de orden civil, disciplinario y penal que correspondan.
6. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales.
7. Las demás que se estimen convenientes para la ejecución del objeto contractual.

4.2. Obligaciones del Municipio de Jericó

1. Suministrar al contratista la documentación, información o logística necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Cancelar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
3. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.
4. Efectuar las retenciones de ley y de impuestos, de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.

5. ESTUDIOS DEL SECTOR:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, se llevó a cabo el análisis correspondiente, considerando el objeto del contrato/convenio y las condiciones de idoneidad, experiencia y capacidad requeridas para su adecuada ejecución.

El presente estudio se elaboró teniendo en cuenta las particularidades del contrato/convenio interadministrativo proyectado, en especial los plazos, condiciones de entrega, mecanismos de pago y el alcance técnico de las actividades a desarrollar, con el propósito de sustentar la conveniencia de la contratación directa bajo criterios de eficiencia, eficacia y economía.

La celebración del presente contrato con una Empresa de Desarrollo Urbano y Regional – EDUR – parte de la necesidad de contar con una entidad especializada que disponga de la capacidad técnica, administrativa, jurídica y operativa para apoyar la ejecución de proyectos

de inversión, garantizando el cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia, economía, planeación y celeridad que rigen la función administrativa.

Así mismo, se facilita la adecuada administración de los recursos públicos, el seguimiento permanente a la ejecución de los proyectos, la articulación de los diferentes componentes técnicos, financieros y administrativos, así como el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contratación estatal. En este sentido, acudir a una EDUR constituye una alternativa eficiente para garantizar la correcta planificación, coordinación y desarrollo del proyecto a ejecutar, no solo por su envergadura sino por lo que representa para la entidad.

Con el fin de respaldar la presente necesidad, se adelantó una revisión de antecedentes en materia de proyectos con objetos similares. Para tal efecto, se presentan a continuación tres grupos de información:

a. **Demanda anterior del servicio o bien a contratar celebrados por el Municipio de Jericó relacionados con el objeto contractual:**

CONTRATO/CONVENIO No.	ENTIDAD CONTRATADA/ASOCIADA	OBJETO	VALOR
MC-042-2025	A&E INGENIERÍA OBRAS CIVILES S.A.S.	"MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA Y EL ACABADO DE PINTURA DEL PISO DE LA CANCHA DE FÚTBOL DE SALÓN, ASÍ COMO DE LAS PAREDES INTERNAS Y ESCALERAS DEL COLISEO UBICADO EN EL BARRIO SAN VICENTE DEL MUNICIPIO DE JERICÓ	VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M.L ($29.307.818)
MC-022-2025	COHIDREL INGINEERS SAS	ADECUACIÓN DE CIELO RASO Y PINTURA EN PAREDES DEL SALÓN DEL	CATORCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL

		CONCEJO MUNICIPAL DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA PALACIO MUNICIPAL "SANTIAGO SANTAMARÍA"	TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON VEINTIUN SENTAVOS M/L ($14.731.357,21)

b. Contratos/convenios suscritos por otros municipios con EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA**:**

CONTRATO/CONVENIO No.	ENTIDAD CONTRANTE/ASOCIADA	OBJETO	VALOR
CIAD 003- 2025	"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CUBIERTA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL EN LA CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE TARSO"	MUNICIPIO DE TARSO (ANTIOQUIA)	$32.963.090
CI 022-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO O ADMINISTRACIÓN DELEGADA SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PARA LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL COLISEO MUNICIPAL FRANCISCO ANTONIO CUARTAS MUÑOZ DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS, SEGÚN CONVENIO 748 DE 2024, ENTRE INDEPORTES ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO	MUNICIPIO DE TAMESIS - ANTIOQUIA	$602.229.408

CI-03-2025	CONTRATO INTERADMINITRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FISICA DEL COLISEO MUNICIPAL CARLOS ALBERTO "EL POLLO GALEANO" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA, ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 764 DE 2024.	MUNICIPIO DE CONCORDIA	$ 279.543.207

c. Contratos celebrados por otros municipios con diferentes entidades cuya finalidad esté afín con la determinada en el presente estudio previo:

CONTRATO/CONVENIO No.	ENTIDAD CONTRATANTE/ ASOCIADA	ENTIDAD CONTRATADA/ASOCIADA	OBJETO	VALOR
CO-023-2026	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES - EDUAN	CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO S.A.S	"MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DOTACION DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA ANTIOQUIA."	$745.723.104)
CO-013-2026	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ANDES - EDUAN	CONSTRUCTORES Y CONSULTORES BOSQUES DEL LIBANO S.A.S	"ADECUACIÓN DE LA CIUDADELA EDUACATIVA PANZENU DEL MUNICIPIO DE CAUCASIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."	$271.700.000

Del análisis efectuado en los tres grupos de información revisados, correspondientes a la demanda del servicio, la oferta existente y las condiciones técnicas y jurídicas del sector, se evidencia que el Municipio de Jericó, al igual que otras entidades públicas, han venido implementando proyector orientados a la ejecución de las obras civiles necesarias para el mantenimiento correctivo, mejoramiento y rehabilitación de la malla vial, incluyendo la intervención, adecuación y reposición de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario

En este sentido, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA, se consolida como el aliado estratégico más conveniente para el Municipio de Jericó.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El Artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece: *"(…) Son fines esenciales del Estado: servir* a *la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de* /os *principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política en* aras *de* /os *principios de eficacia, coordinación y colaboración,* /as *autoridades públicas deben garantizar la armonía en el ejercicio de* sus *respectivas funciones con el fin de lograr* /os *fines y cometidos estatales (…)".*

El artículo 333 de la Constitución Política indica que: *"(…) La actividad económica y la iniciativa privada* son *libres, dentro de* /os *límites del bien común. Para* su *ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley (…)".* La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades. La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial. El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional. La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.

Igualmente, el artículo 334 de la Constitución Política establece que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. Dicho marco de sostenibilidad fiscal deberá fungir como instrumento para alcanzar de manera progresiva los objetivos del Estado Social de Derecho. En cualquier caso, el gasto público social será prioritario.

El Estado, de manera especial, intervendrá para dar pleno empleo a los recursos humanos y asegurar, de manera progresiva, que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos. También para promover la productividad y competitividad y el desarrollo armónico de las regiones.

Lo anterior permite establecer que lo referente al impulso de la productividad y competitividad de las regiones cuenta con amparo constitucional respectivo, toda vez que dicho fin está alineado •con los objetivos que se buscan con la intervención del Estado en la economía.

Conforme lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. En consecuencia, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

En este sentido, el artículo 113º de la Constitución Política indica que: *"(…) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines (…)".*

A su vez, el artículo 3º de la Ley 80 de 1993 menciona lo siguiente: *"(…) Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de dichos fines (…)".*

De acuerdo con el artículo 311 de la ·constitución Política, el municipio de Jericó como entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande. el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento ·social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. El Municipio de Jericó en concordancia con el Plan de Desarrollo y de su misión institucional, desarrolla sus funciones a través de sus secretarias y direcciones.

Por su parte, el artículo 6° de La Ley 489 de 1998 prescribe: *"(…) En virtud del principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de logrados fines y cometidos estatales. Eh consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones. (…)"*.

Así mismo, el artículo 95 de la misma Ley señala: *"(…) Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas* o *de*

prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios interadministrativos (…)".

Mediante la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, se introdujeron modificaciones a la Ley 80 de 1993, y se establecieron otras disposiciones generales aplicables a toda la contratación con recursos públicos, estableciendo en el artículo 2º que *"(…) La escogencia del contratista, se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa (…)"*, y en el numeral 4 del mismo artículo, se señalan los casos en los cuales procede la contratación directa, siendo uno de éstos, los convenios o contratos interadministrativos.

En esta misma línea, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, establece:

"(…) Artículo. 2.2.1.2.1.4.4 Convenios o *Contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto (…)".*

En Sentencia del Consejo de Estado del 7 de octubre de 2009, definiendo la naturaleza y objeto de los Convenios interadministrativos, se expresa:

"(...) Se está ante una manifestación conjunta de voluntades de la cual se desprende el cumplimiento de obligaciones concretas para quienes suscribieron el Convenio. Para la Sala de Consulta y Servicio Civil de esta corporación se está ante una modalidad contractual, cuya particularidad es su celebración en virtud del principio de cooperación entre entidades públicas, de tal modo que su finalidad no es otra distinta a "la de cumplir en forma conjunta con las funciones a cargo de ambas entidades, o prestar servicios públicos que le han sido encomendados".

Los Convenios constituyen formas concretas de colaboración interadministrativa en el cumplimiento de fines y cometidos estatales; esta colaboración puede revestir dos maneras distintas: la asunción conjunta de funciones administrativas a través de la creación de un nuevo ente u organismo administrativo generalmente dotado de personalidad jurídica o en otros casos puede realizarse mediante la celebración de contratos, evento en el cual la actividad aunque concurrente sigue permaneciendo en, la esfera competencial de cada una de las administraciones comprometidas.

Del inciso primero del artículo 95 de la Ley 489 de 1998 se desprenden los elementos que conforman la institución de los Convenios administrativos: en primer lugar, los sujetos llamados a celebrarlos deben tener la condición de entidades públicas, y; en segundo lugar, su objeto es el desarrollo conjunto de cualquier tipo de actividad que pueda interesar a dos o más administraciones, no obstante, es necesario precisar que si se trata del ejercicio de potestades estas deben ser de carácter discrecional, es decir, el ordenamiento jurídico debe

posibilitar la elección entre varias alternativas. En consecuencia, los Convenios interadministrativos son formas de gestión conjunta de competencias administrativas que asumen el ropaje del negocio jurídico y, al hacerlo, regulan intereses que, aunque coincidentes son perfectamente delimitables, por tanto, se trata de relaciones en la que mínimo participan dos partes. Adicionalmente, mediante este instrumento. se crean vínculos jurídicos que antes de su utilización no existían y que se traducen en obligaciones concretas. Finalmente, dichas obligaciones son emanaciones de los efectos jurídicos que puedan llegar a desprenderse, son un reflejo directo de las voluntades involucradas".

Durante la fase de planeación del presente convenio, el Municipio de Jericó adelantó la exploración jurídica, técnica y sectorial correspondiente, con el propósito de verificar la viabilidad de la suscripción del acuerdo con EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA. Como resultado de dicho análisis, se concluyó que existe plena viabilidad jurídica y técnica para la celebración del convenio interadministrativo, el cual se ajusta a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, constituyendo una modalidad válida de cooperación interinstitucional orientada a EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA.

En virtud de lo anterior, el Municipio de Jericó y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA, reúnen las condiciones jurídicas necesarias para la aplicación de la modalidad de contratación directa, toda vez que ambas son entidades estatales en los términos del artículo 2º de la Ley 80 de 1993. En consecuencia, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA, en su calidad de contratista, se encuentra habilitada para celebrar convenios interadministrativos, se instituye como una empresa jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera en los términos de la Ley 489 de 1998, creada mediante acuerdo Municipal N° 007 del 25 de agosto de 2020.

El objeto del presente contrato/convenio, consistente en la " CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CUBIERTAS DEL CENTRO DE PROMOCIÓN DE LA ACTIVIDAD FÍSICA, EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR Y EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) DEL MUNICIPIO DE JERICÓ, ANTIOQUIA", se enmarca dentro de los propósitos de cooperación institucional para el desarrollo de funciones y servicios públicos a cargo de ambas entidades, en consonancia con los principios de coordinación, concurrencia y colaboración administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política y en la Ley 489 de 1998.

Adicionalmente, la modalidad de contratación directa resulta jurídicamente procedente y funcionalmente conveniente, por las siguientes razones:

- No se configura una relación de competencia en el mercado que justifique la aplicación de una modalidad de selección distinta.
- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA cuenta con la capacidad técnica y operativa comprobada, así como con la experiencia específica en la ejecución de contratos o convenios siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la Ley, garantizando la correcta ejecución del objeto del convenio.

En consecuencia, la selección de EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL-EDUR, identificada con NIT N°901.476.496-0 DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS-ANTIOQUIA bajo la modalidad de contratación directa, convenio interadministrativo se encuentra plenamente ajustada a la normativa vigente y a los principios que orientan la contratación estatal, garantizando la eficacia, eficiencia, economía y transparencia en la gestión contractual del Municipio de Jericó.

Finalmente, y respecto de la diferencia entre CONVENIO Y CONTRATO INTERADMINISTRATIVO habrá que advertirse que en la doctrina no existe un criterio uniforme en relación con la diferencia entre convenio y contrato, pero si se encuentra una posición por lo menos más clara en consonancia con las normas superiores y que se concreta en el Concepto 80112-EE37288 de julio 3 de 2009 Contraloría General de la República: Convenio y contrato interadministrativo: Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007. Las entidades estatales pueden celebrar entre sí convenios y contratos; y para determinar el régimen jurídico aplicable en cada caso particular, se impone el examen de la finalidad que pretende cumplirse con motivo de la celebración del acuerdo:

Puede tratarse de actos jurídicos generadores de obligaciones con regulación e intereses opuestos (CONTRATO), o puede tratarse de vínculos que solamente pretenden cumplir con la obligación de orden legal (CONVENIOS). Cuando una entidad estatal acuerda con otra, la prestación de un servicio, la construcción de una obra, la entrega de bienes, etc., en similares condiciones a cómo podría un particular cumplir la prestación, celebra un contrato· y no un convenio. En los contratos interadministrativos existirá necesariamente, intereses opuestos regulados. De lo expuesto podemos señalar que desde este punto de vista, la diferencia entre convenio y contrato administrativo puede establecerse por la finalidad que persigan los sujetos negociables con la celebración del acuerdo, bien sea que se trate de cooperar o colaborar entre sí de conformidad con las atribuciones que la constitución o la Ley hayan conferido a cada entidad estatal; en cuyo caso se estará en presencia de un convenio interadministrativo para lo cual deberá darse cumplimiento a los requisitos señalados para tal efecto por la ley y el reglamento, o que se trata de la adquisición de bienes o servicios o la ejecución de obra pública u otras prestaciones en cuyo caso una de

las entidades será parte contratante y otra de la parte contratista. En este último caso deberá tenerse presente el objeto de la entidad contratista. Ahora bien, de acuerdo a lo anteriormente descrito y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica, la experticia y la idoneidad del contratista seleccionado, se plantea la realización de un contrato interadministrativo, tipología contractual establecida en la Ley como un mecanismo a través del cual, dos o más entidades públicas celebran acuerdos contractuales, teniendo como característica esencial que las entidades intervinientes sean de carácter público en los términos de la Ley 80 de 1993 y que el objeto de la entidad ejecutora le permita celebrarlo y ejecutarlo, con lo cual. se optimizan los recursos y el tiempo necesarios para la ejecución del proyecto.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expido por Colombia Compra Eficiente para el presente proceso de selección se procedió a verificar si éste está cobijado por acuerdos internacionales, y una vez analizada la normatividad vigente, y la información que se encuentra publicada en la página webhttp://www.mir:icit.gov.co/relativa a los tratados vigentes en materia de contratación pública, se evidencia que el presente proceso contractual se encuentra excluido de la aplicación de lo contenido en los artículos 2.2.1.2.4.1.1., Artículo 2.2.1.2.4.1.2. y 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015, pues no son objeto de esta norma los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipulada en la Ley 1150 de 2007, y es precisamente esta modalidad la que se va a aplicar eh la presente contratación, en virtud del inciso primero del literal C del numeral 4º del artículo 2 de la ley 1150 de 2007.

7. VALOR, CDP, FORMA DE PAGO Y PLAZO

7.1. Valor estimado del contrato/convenio y justificación del mismo.

El valor estimado del contrato/convenio es de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES PESOS M/L ($380.000.000),** incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato/convenio.

SUBTOTAL COSTO DIRECTO (CD)	$278,152,231

ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD — AIU		
A. ADMINISTRACIÓN	26.91%	$74,841,770
I. IMPREVISTOS	0%	$0
U. UTILIDAD	5%	$13,907,612

TOTAL AIU	31.91%	**$88,749,381**
RECURSOS A ADMINISTRAR (VALOR TOTAL DE OBRA)		**$366,901,612**
HONORARIOS 3%		$ 11,007,048
IVA SOBRE EL HORARIO 19 %		$ 2,091,339
VALOR TOTAL DE HORARIOS		$ 13,098,388
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (CD + AIU+ HONORARIOS)		**$380,000,000**

Lo anterior conforme con el análisis del sector y la propuesta presentada, verificada y avalada por quien suscribe los estudios previos.

7.2. Certificado de disponibilidad presupuestal

La contratación cuenta con los certificados de disponibilidad presupuestal:

CDP 01	
NÚMERO	00000000691
VALOR	$170.000.000
RUBRO	2.3.2.01.01.001.03.19
FECHA	23/04/2026
CDP 02	
NÚMERO	0000000001366
VALOR	$170.000.000
RUBRO	2.3.2.01.01.001.03.19
FECHA	23/07/2026
CDP 03	
NÚMERO	0000000674
VALOR	$40.000.000
RUBRO	2.3.2.01.01.001.02.07
FECHA	17/04/2026

7.3. Forma de pago del contrato/convenio

El municipio realizará los pagos al contratista por el valor total del contrato bajo las siguientes condiciones y etapas:

7.3.1. **Forma de pago al administrador delegado (Honorarios)**

Los honorarios correspondientes a la labor de gerencia y administración delegada del proyecto se pagarán de la siguiente manera:

- **Desembolso inicial (30%):** Un treinta por ciento (30%) con la contratación y la suscripción del acta de inicio del contratista a ejecutar el proyecto.
- **Pagos parciales (60%):** Un sesenta por ciento (60%) con actas parciales de ejecución de avance de obra del proyecto.
- **Liquidación (10%):** Un diez por ciento (10%) restante con el acta de liquidación.

No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual Mensualizado de Caja PAC. Adicionalmente, se deben tener en cuenta las consideraciones estipuladas en la Ley 2024 de 2020.

7.3.2. Forma de pago de los recursos a administrar (Obra)

Los recursos destinados a la ejecución material de la obra serán desembolsados de esta misma manera, bajo las siguientes condiciones:

- **Desembolso inicial - Anticipo (30%):** Un treinta por ciento (30%) del valor de los recursos a administrar, con la contratación y la suscripción del acta de inicio del contratista encargado de ejecutar el proyecto. Para tramitar este anticipo es requisito indispensable la elaboración y entrega de todas las actas de vecindad, vías y entorno en el área de influencia del proyecto.

- **Pagos parciales (60%):** Un sesenta por ciento (60%) que se desembolsará mediante actas parciales de ejecución de avance de obra del proyecto, en las cuales se realizará la amortización correspondiente del anticipo. Las actas de obra deben presentarse en el mismo mes en que se ejecutan los trabajos, acompañadas de la factura de venta en original y copia, cumpliendo con los requisitos fiscales del artículo 617 del Estatuto Tributario.

- **Liquidación y Pago Final (10%):** El diez por ciento (10%) restante se cancelará mediante un desembolso final con el acta de liquidación, una vez se cumplan las siguientes condiciones: recibo a satisfacción certificado por los supervisores designados; entrega de todos los informes de obra incluido el informe final; entrega de actas de inicio, pago, suspensiones y reanudaciones (si las hubo), recibo final, y cierre de actas de vecindad; amortización completa del anticipo (100%); y actualización de pólizas.

7.4. Retenciones

El contratista/asociado deberá contemplar los impuestos y retenciones aplicados por la Entidad al momento de realizar los pagos, los cuales se discriminan así:

Sobre los recursos a administrar:

IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES	PORCENTAJE	BASE
Tasa Pro-Justicia familiar	2%	Sobre el total de los recursos a administrar

Sobre los honorarios:

IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES	PORCENTAJE	BASE
Rete ICA 10*10000	1%	Sobre el total de los honorarios
Honorarios y comisiones	11%	Sobre el total de los honorarios
Tasa Pro-Justicia familiar	2%	Sobre el total de los honorarios
Estampilla Pro Hospital	1%	Sobre el total de los honorarios
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	4%	Sobre el total de los honorarios
Estampilla Pro – Cultura	2%	Sobre el total de los honorarios
Retención en la fuente a título de IVA por servicios	15%	Sobre el total de los honorarios
Tasa Pro – deporte y recreación	2%	Sobre el total de los honorarios

NOTA: la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR deberá aplicar al contratista, las siguientes retenciones, las cuales deben ser devueltas al Municipio, una vez se realice el pago total de los recursos administrados, así:

IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES	PORCENTAJE	BASE
Rete ICA 10*10000	1%	Sobre el total de los recursos a administrar
Tasa Pro-Justicia familiar	2%	Sobre el total de los recursos a administrar
Estampilla Pro Hospital	1%	Sobre el total de los recursos a administrar
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	4%	Sobre el total de los recursos a administrar
Estampilla Pro – Cultura	2%	Sobre el total de los recursos a administrar
Retención en la fuente a título de IVA por servicios	15%	Sobre el total de los recursos a administrar
Tasa Pro – deporte y recreación	2%	Sobre el total de los recursos a administrar

Nota: Los impuestos tasas o contribuciones, serán aplicados según el Estatuto Tributario del Municipio de Jericó, aprobado mediante el acuerdo municipal No. 021 de 2025 y sus respectivas modificaciones, según corresponda al tipo de contrato y contratista y las demás que establezca la Ley.

Los impuestos de la Dian se descontarán de acuerdo a la norma tributaria nacional, sí aplica.

7.5. Plazo:

El contrato tendrá una duración desde la suscripción del acta de inicio hasta el **15 de noviembre de 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, sin superar la presente vigencia fiscal.

8. REQUISITOS DE VERIFICACIÓN

8.1. Documentos de contenido jurídico objeto de verificación:

- Certificado de existencia y representación legal (Aplica cuando se trata de personas jurídicas con o sin ánimo de lucro y es expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente; vigencia de un mes) en caso de que aplique.
- Acto de creación.
- Estatutos.
- Nombramiento representante legal.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía representante legal.
- Formato único de hoja de vida SIGEP II persona jurídica.

- Certificado de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la constitución o la ley para suscribir el correspondiente contrato.
- Certificado de antecedentes disciplinarios (tanto persona jurídica como representante legal con vigencia no mayor a 30 días).
- Certificado de antecedentes fiscales (tanto persona jurídica como representante legal con vigencia no mayor a 30 días).
- Certificado de antecedentes judiciales (representante legal con vigencia no mayor a 30 días).
- Certificado de medidas correctivas R.N.M.C. (representante legal con vigencia no mayor a 30 días).
- Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos- REDAM (representante legal vigente).
- Certificado inhabilidades delitos sexuales.
- Registro Único Tributario - RUT
- Constancia de afiliación y/o pago al sistema general de seguridad social y parafiscales.
- Certificados experiencia o documentos que acrediten experiencia.
- Libreta militar para representante legal si aplica.
- Compromiso de confidencialidad.
- Autorización para el tratamiento de datos personales y consulta de antecedentes.
- Propuesta.

8.2. Capacidad jurídica:

La capacidad jurídica es la facultad de una persona para celebrar contratos con una Entidad Estatal, es decir, i) obligarse a cumplir el objeto del contrato; y ii) no estar incursa en inhabilidades o incompatibilidades que impidan la celebración del mismo.

La capacidad jurídica de las personas jurídicas está relacionada con: (i) la posibilidad de adelantar actividades en el marco de su objeto social; (ii) las facultades de su representante legal y la autorización del órgano social competente cuando esto es necesario de acuerdo con sus estatutos sociales; y (iii) la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, derivadas de la ley.

8.3. Experiencia:

Deberá acreditar a través de certificaciones de experiencia relacionada en la ejecución de mínimo dos (2) contratos de ejecución de obras civiles para **el mantenimiento correctivo y adecuación de infraestructura física y cubiertas** bajo la modalidad de administración delegada en los últimos cinco años, que contengan como mínimo la siguiente información:

A. Las certificaciones deberán ser expedidas por la empresa pública o privada.
B. Nombre o razón social del contratante.
C. Nombre o razón social del contratista.
D. Objeto.
E. Número del contrato.
F. Fecha de iniciación del contrato.
G. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de cierre del presente proceso.
H. Nombre y firma de quien expide la certificación.
I. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
J. Datos de contacto.

9. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La Entidad evaluó el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos e Contratación que para tal efecto expidió Colombia Compra Eficiente.

Es responsabilidad del contratista/asociado declarar bajo su experiencia, pericia e idoneidad todos los riesgos previsibles que puedan presentarse en relación a la ejecución de la naturaleza del objeto contractual. De no hacerse y determinarse la posibilidad de ocurrencia de los riesgos no declarados serán imputablea al contratista.

El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

El resultado de	Cla	Fu	Eta	Tip	Descripción	Consecuencia de la	Pro	Im	Val	Cat	¿Aq	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento	¿Af	Res	Fec	Fec	Monitoreo y revisión

este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos: N						ocurrencia del evento					ui énse le asigna?		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	ecta la ejecución del contrato?	ponsable por implementar el tratamiento	hasti mada en que se inicia el tratamiento	hasti mada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Planeación	Operacional - financiero	La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones legales. Desequilibrio en la ecuación contractual	1 Raro	4 Mayor	5	5	Contratista y Contratante	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual de forma adecuada.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratista y Contratante	desde la proyección de estudios previos y la formulación de la pro	Hasta la presentación de la propuesta	Monitoreo por parte del Contratante y el Contratista en la etapa de Planeación	Durante la etapa de planeación

																					puesta económica			
2	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Las condiciones técnicas previstas por el MUNICIPIO para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del mismo.	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimientos de obligaciones	2 Improbable	5 Catastrófico	7	7	Contratante	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratante	desde la proyección de estudios previos y durante la ejecución del contrato	Durante la planeación y ejecución contractual	Monitoreo por parte del contratante durante la planeación y ejecución contractual	Durante la etapa de planeación y ejecución

3	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No legalización del contrato (entrega de pólizas y demás documentos solicitados)	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimiento s de obligaciones legales	2 Improbable	5 Catastrófico	7	7	Contratante	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratante y Contratista	Durante la legalización del contrato	En suscripción del contrato	Monitoreo por parte del contratante y el contratista previo a la legalización	Durante la etapa de contratación
4	General	Externo - Interno	Ejecución	Operacional	Demora en el cumplimiento de las actividades contractuales	Retrasos en la ejecución contractual, no obtención del objeto contractual, incumplimiento de los propósitos y metas del contrato.	2 Improbable	2 Menor	4	4	Contratante y Contratista	Revisión mensual por parte del contratista y del contratante de las actividades contractuales.	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Contratante y Contratista	Durante la ejecución contractual	A mitad del término del contrato	Revisión constante por parte del supervisor del contrato	Mensual
5	Gen	Exte	Ejec	Reg	Cambios en la normativa vigente	Retrasos en la ejecución contractual	2 Im	2 Me	4	4	Enti	Verificación de las partes contractuales de	1 Ra	1 In	1	1	Si	Enti	Des	Alm	Revisi	Perm

	eral	rno	ución	ulatorio			probable	nor			dadEstatalyContratista	los cambios normativos que puedan afectar la ejecución contractual	ro	significante				dadEstatalyContratista	delinicio delaplaneaciónconcontractualhastasuterminación.	omentodeltérminodelcontrato	ónconstantepor laspartes	anente
6	General	Externo	Ejecución	Delanaturaleza	Siniestros generados por la naturaleza. Tales como Lluvias, inundaciones u otros que impidan la normal ejecución del contrato, y la consecución del objeto en los plazos pactados.	El no cumplimiento o retraso de las actividades contractuales	3Posible	3Moderado	6	6	EntidadEstatalyContratista	Realización de acciones que mitiguen el impacto en eventos previsibles de desastres naturales	2Improbable	2Menor	4	4	No	EntidadEstatalyContratista	Durantelaejecucióncontractual	Almomentodeltérminodelcontrato	Revisiónconstantedelaspartescontractualesdeloshechosprevisibles	Permanente

7	Específico	Externo	Ejecución	Social o político	Orden público. Este riesgo se presenta cuando por acto de la ciudadanía u otras circunstancias de orden público ajenas a la voluntad de las partes, no permiten el cumplimiento del objeto contractual en la forma y plazos convenidos	El no cumplimiento o retraso de las actividades contractuales	2 Improbable	3 Moderado	5	5	Entidad Estatal y Contratista	Realización de acciones que mitiguen el impacto en eventos previsibles eventos de alteración del orden público	1 Raro	2 Menor	3	3	Si	Entidad Estatal y Contratista	Durante la ejecución contractual	Al momento del término del contrato	Revisión constante de las partes contractuales de los hechos previsibles	Permanente
8	Específico	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Emergencia sanitaria. Este riesgo se presenta con la pandemia del COVID 19, no permitiendo la ejecución del contrato actual en los plazos establecidos.	El no cumplimiento o retraso en el cumplimiento de las actividades pactadas.	3 Posible	4 Mayor	7	7	Entidad Estatal y Contratista	Realizar un plan de contingencia para la atención de la emergencia sanitaria y aplicación de protocolos de bioseguridad	3 Posible	4 Mayor	7	7	Si	Entidad Estatal y Contratista	Durante la ejecución contractual	Al momento del término del contrato	Revisión constante de las partes contractuales de los hechos previsibles	Permanente

Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	**1**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	**3**
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	**4**
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	**5**

Impacto de Riesgo

	Calificación Cualitativa	Calificación Monetaria
1 Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2 Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato
3 Moderado	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)
4 Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)
5 Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)

Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

10. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL Y EXTRACONTRACTUAL

De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratacíón dírecta la exigencia de garantías establecidas del decreto no es obligatoria, esto, considerando también que el Municipio de Jericó realizará una supervisión constante de las actividades y obligaciones que se enmarcan dentro del objeto contractual; sin embargo, teniendo en cuenta el objeto, la cuantía, la forma de pago y los riesgos analizados en el ítem anterior, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR , tendrá la obligación aportar las siguientes garantías, con el fin de amparar la ejecución del contrato/convenio, advirtiendo que el municipio como beneficiario y asegurado, conforme lo dispone el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y en concordancia con las garantías que cubren el contrato/convenio:

10.1. Garantías a cargo del CONTRATISTA (Administrador Delegado): Para amparar el cumplimiento de las obligaciones propias de la gerencia, coordinación y administración de los recursos, el Administrador Delegado deberá constituir a favor del Municipio de Jericó una póliza que cubra los siguientes amparos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	veinte por ciento (20%) del valor del contrato	El plazo del contrato y Seis (6) meses más.
Salarios Prestaciones sociales e indemnizaciones	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato	El plazo del contrato y tres (03) años más

10.2. Garantías a cargo de los SUBCONTRATISTAS (Exigidas y verificadas por el Administrador Delegado): Toda vez que la ejecución material de la obra será realizada a través de terceros, el Administrador Delegado **tiene la obligación inexcusable de exigir** a los subcontratistas de obra y proveedores, la constitución de las garantías legales que amparen los riesgos técnicos y financieros de la ejecución en terreno.

Dichas pólizas deberán expedirse incluyendo obligatoriamente como **beneficiario y/o asegurado al MUNICIPIO DE JERICÓ**, de manera solidaria o conjunta con el Administrador Delegado, contemplando como mínimo los siguientes amparos de acuerdo a la naturaleza de cada subcontrato:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	veinte por ciento (20%) del valor del contrato	El plazo del contrato y Seis (6) meses más.
Salarios Prestaciones sociales e indemnizaciones	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato	El plazo del contrato y tres (03) años más

Calidad y estabilidad de la Obra	veinte por ciento (20%) del valor del contrato	cinco (05) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra
Responsabilidad Civil Extracontractual	Por la suma de 200 SMLMV (deberá cubrir daño patrimonial y extrapatrimonial- perjuicios morales y fisiológicos o de daño de la vida en relación y operar el principio de ocurrencia y de la indemnización integral	Con una vigencia igual a la del Contrato
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Plazo del contrato y dos (2) meses más	100% del valor del anticipo

11. SUPERVISIÓN

El MUNICIPIO ejercerá la supervisión del presente contrato, conforme a lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1952 de 2019 y el manual de supervisión e interventoría del municipio de Jericó. La supervisión del presente contrato estará en cabeza de la **DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS**, en razón a las funciones propias de su cargo, quien se encargará de: a) Elaborar y suscribir las actas e informes que ordene la legislación, b) Verificar al momento de la entrega que se cumpla con las especificaciones técnicas del producto o servicios ofrecidas por EL CONTRATANTR/ ASOCIADO. c) Informar oportunamente el incumplimiento por parte de EL CONTRATANTR/ ASOCIADO de las obligaciones derivadas del presente contrato/convenio, indicando aquellas dejadas de ejecutar por parte de éste. d) Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras, y e) Ejercer las demás funciones de supervisor, de conformidad con lo ordenado en la legislación de Contratación Estatal, es decir, la Ley 1474 de 2011, artículo 83, la Ley 80 de 1993 y normativa complementaria.

12. RELACIÓN DE ANEXOS

- Certificado de disponibilidad presupuestal.

13. LIQUIDACIÓN:

La liquidación del contrato, será de común acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato; en todo caso de no darse la liquidación dentro de este término, se dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Dentro del plazo el contratista/asociado *y* el Municipio acordarán los ajustes *y* revisiones a

que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos *y* transacciones a que se llegaren para poner fin a divergencias presentadas. Si el contratista/asociado no se presentare a la liquidación o no se llegare a un acuerdo sobre la misma, se practicará por el Municipio unilateralmente mediante resolución motivada.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la existencia de un requerimiento para satisfacer la necesidad planteada, y que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos del Municipio de Jericó.

DAVID GRISALES VALENCIA
Director de Infraestructura y Obras Públicas
Municipio de Jericó, Antioquia